

改正

平成12年9月29日三浦市条例第32号
平成18年3月29日三浦市条例第13号
平成23年3月22日三浦市条例第2号
平成24年3月26日三浦市条例第6号
平成24年12月14日三浦市条例第29号
平成25年6月17日三浦市条例第11号
平成25年12月13日三浦市条例第26号
平成26年9月25日三浦市条例第18号
平成27年5月7日三浦市条例第15号
平成27年9月30日三浦市条例第22号
平成29年7月26日三浦市条例第11号
令和2年6月23日三浦市条例第15号
令和4年3月22日三浦市条例第5号

三浦市営住宅条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
- 第2章 市営住宅及び共同施設の整備（第3条の2—第3条の8）
- 第3章 市営住宅の管理（第4条—第43条）
- 第4章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用（第44条—第50条）
- 第5章 補則（第51条—第53条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び地方自治法（昭和22年法律第67号）並びにこれらに基づく命令の定めるところによるほか、市営住宅及び共同施設の設置、整備、管理等について必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

- 第2条** この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- （1）市営住宅 市が建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法の規定による国の補助に係るものをいう。
 - （2）共同施設 法第2条第9号及び公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号。以下「省令」という。）第1条に規定する施設をいう。
 - （3）収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
 - （4）市営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
 - （5）市営住宅監理員 法第33条の規定により市長が任命する者をいう。

（市営住宅及び共同施設の設置）

第3条 本市に市営住宅及び共同施設を設置する。

- 2 市営住宅の名称及び位置は別表第1のとおりとする。
- 3 共同施設の名称及び位置は別表第2のとおりとする。

第2章 市営住宅及び共同施設の整備

（市営住宅及び共同施設の整備基準）

第3条の2 法第5条第1項及び第2項に規定する条例で定める整備基準は、この章に定めるところによる。

（健全な地域社会の形成）

第3条の3 市営住宅及び共同施設は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

（良好な居住環境の確保）

第3条の4 市営住宅及び共同施設は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

(費用の縮減への配慮)

第3条の5 市営住宅及び共同施設の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

(敷地の基準)

第3条の6 市営住宅及び共同施設に係る敷地の基準は、公営住宅等整備基準(平成10年建設省令第8号。以下「基準省令」という。)第5条及び第6条に定める基準のとおりとする。

(市営住宅の基準)

第3条の7 市営住宅に係る住棟その他の建築物、住宅、住戸、住戸内の各部、共用部分及び附帯施設の基準は、基準省令第7条から第12条までに定める基準のとおりとする。

(共同施設の基準)

第3条の8 共同施設に係る児童遊園、集会所、広場及び緑地並びに通路の基準は、基準省令第13条から第16条までに定める基準のとおりとする。

第3章 市営住宅の管理

(入居者の公募の方法)

第4条 市長は、入居者の募集を次条に定める場合を除き、公募により行う。

2 前項の公募に当たっては、市長は、市営住宅の名称、位置、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を公告し、市広報紙に掲載し、及び市長が適当であると認めた方法により公表するものとする。

(公募の例外)

第5条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者については、公募によらないで市営住宅に入居させることができる。

- (1) 災害により居住していた住宅が滅失した者
 - (2) 居住している住宅が不良住宅として撤去されることとなった者
 - (3) 居住している市営住宅の借上げに係る契約が終了する者
 - (4) 次に掲げる事業に伴い、居住している住宅が除却されることとなった者
 - ア 市営住宅建替事業
 - イ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業
 - ウ 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第3項又は第4項の規定に基づく土地区画整理事業
 - エ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)に基づく住宅街区整備事業
 - オ 都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業
 - カ 土地収用法(昭和26年法律第219号)第20条(同法第138条第1項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定を受けている事業
 - キ 公共用地の取得に関する特別措置法(昭和36年法律第150号)第2条に規定する特定公共事業
 - (5) 現に市営住宅に入居している者(以下この号において「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があったこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて入居者を募集しようとしている市営住宅に当該既存入居者を入居させることが適切であると市長が認めた者
 - (6) 市営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となる者
- (入居者の資格)

第6条 市営住宅に入居することができる者は、次の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。)があること。
- (2) 市内に住所又は勤務先を有し、その居住又は勤務の期間が1年以上であること。
- (3) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。
 - ア 次のいずれかに該当する場合 21万4千円

(ア) 入居者又は同居者に次項第2号から第6号までに掲げる者（同項第2号イに掲げる者にあつてはその障害が1級又は2級に該当する程度、同号ウに掲げる者にあつてはその障害が同号イに規定する精神障害の程度の1級又は2級に相当する程度の者に限る。）がある場合

(イ) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(ウ) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

イ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 21万4千円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8千円）

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8千円

(4) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

(5) その者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

2 次のいずれかに該当する者にあつては、前項第1号の規定にかかわらず、現に同居し、又は同居しようとする親族があることを要しない。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居住においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

(1) 60歳以上の者

(2) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める程度であるもの

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害（知的障害を除く。ウにおいて同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までのいずれかに該当する程度

ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度

(3) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

(4) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(5) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(6) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(7) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第1項に規定する被保護者又は次のいずれかの支援給付を受けている者

ア 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付

イ 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付

ウ 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第106号）附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた支援給付

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第1条第2項に規定する被害者又は配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者で次のいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していな

い者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項（配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替えて準用する場合を含む。）の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

（入居者資格の特例）

第7条 市営住宅の借上げに係る契約の終了又は市営住宅の用途の廃止により当該市営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第3号イに掲げる市営住宅の入居者は、同項各号（同条第2項本文に規定する者にあつては、同条第1項第2号から第5号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

3 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する住宅被災市町村の区域内において同法第5条第1項第1号の災害により滅失した住宅に居住していた者並びに当該住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業及び被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号）第18条各号に掲げる事業の実施に伴い移転が必要となった者については、当該災害の発生した日から起算して3年を経過する日までの間は、前条第1項第4号及び第5号に該当する者を同項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

4 福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第39条に規定する居住制限者については、前条第1項第4号及び第5号に該当する者を同項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

（入居の申込み）

第8条 前2条に規定する入居者資格のある者で市営住宅に入居しようとする者は、規則で定めるところにより入居の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定による入居の申込みをした者が、第6条第2項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込みをした者に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

（入居者の選考）

第9条 市長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、次の各号のいずれかに該当する者のうちから行う。

（1）住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

（2）他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

（3）住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

（4）正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先がないため、困窮している者（自己の責に帰すべき事由に基づく場合を除く。）

（5）住宅がないため勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者

（6）前各号に該当する者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 市長は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を著しく超える場合においては、公開抽選によって入居申込者を抽出する。

3 市長は、第1項各号に規定する者のうち、第6条第2項第1号から第6号までに規定する者（同項第2号イに掲げる者にあつてはその障害が1級又は2級に該当する程度、同号ウに掲げる者にあつてはその障害が同号イに規定する精神障害の程度の1級又は2級に相当する程度の者に限る。）若しくは次に掲げる者で市長が定める要件を備えているもの又は市長が定める基準の収入を有する低額所得者で速やかに市営住宅に入居することを必要としている者については、前項の規定にかかわらず、優先的に選考することができる。

（1）第5条に規定する事由に係る者（同条第5号及び第6号に規定する事由を除く。）

（2）生活環境の改善を図るべき地域に居住する者

（3）20歳未満の子を扶養している寡婦又は寡夫

(入居決定者)

第10条 市長は、市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対してその旨を通知するものとする。

2 市長は、借上げに係る市営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該市営住宅の借上げの期間の満了時に当該市営住宅を明け渡さなければならない旨を通知するものとする。

(入居補欠者)

第11条 市長は、第9条の規定に基づいて入居者を選考する場合において、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 市長は、入居決定者が市営住宅に入居しないとき又は入居決定者が当該住宅を退去したときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。

3 入居補欠者は、入居者決定の日から3月間はその地位を有するものとする。

(入居の手續)

第12条 入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次の各号に掲げる手續をしなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) 第21条に規定する敷金を納付すること。

2 入居決定者がやむを得ない事情により入居の手續を前項に定める期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、市長が別に指示する期間内に同項各号に定める手續をしなければならない。

3 市長は、入居決定者が第1項又は前項の手續をしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

(入居決定の取消し)

第13条 市長は、入居決定者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、市営住宅の入居の決定を取り消すことができる。

(1) 第8条第1項の入居の申込み又は前条第1項第1号の手續に虚偽の事実があることが判明したとき。

(2) 前条第1項又は第2項に規定する期間内に同条第1項の手續をしないとき。

(3) 前条第3項の規定により通知された入居可能日から10日以内に入居しないとき。ただし、特に市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第14条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、省令第11条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の規定により同居させようとする者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第15条 市営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、省令第12条に定めるところにより、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の承認を得ようとする者又はその者と現に同居する者が暴力団員であるときは、同項の承認をしてはならない。

(家賃の決定)

第16条 市営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第3項の規定により認定された収入の額（同条第4項の規定により更正された場合には、その更正後の収入の額。第30条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で政令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第37条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、市営住宅の入居者が、その請求に応じないときは、当該市営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

2 政令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、規則で定める。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第3条に規定する方法により算出した額とする。

(収入の申告等)

第17条 入居者は、毎年度、市長に対し、収入を申告しなければならない。

2 前項に規定する収入の申告は、省令第7条に規定する方法によるものとする。

3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するも

のとする。

- 4 入居者は、前項の認定に対し、意見を述べるができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第18条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、別に定めるところにより、家賃を減額若しくは免除（以下「減免」という。）又はその徴収を猶予することができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が失職、疾病その他の理由により、著しく収入が減少し、家賃を納付することが困難であるとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害、事故その他の理由により、多額の費用を要したため、家賃を納付することが困難であるとき。
- (4) その他前3号に掲げるもののほか、前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の徴収)

第19条 市長は、入居者から第12条第3項の入居可能日から当該入居者が市営住宅を明け渡した日（第33条第1項又は第38条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第43条第1項による明渡しの請求があったときは明渡しの請求があった日）までの間、家賃を徴収する。

- 2 入居者は、毎月末日（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに、その月分の家賃を納付しなければならない。ただし、その期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は1月2日若しくは同月3日に当たるときは、これらの日の翌日をもってその期限とみなす。
- 3 入居者が新たに市営住宅に入居した場合又は市営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期限が1月に満たないときは、その月の家賃は、日割計算による。
- 4 市長は、入居者が第42条に規定する手続を経ないで市営住宅を立ち退いたときは、第1項の規定にかかわらず、市長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促)

第20条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(敷金)

第21条 市長は、入居者から入居時における2月分の家賃に相当する金額を敷金として徴収する。

- 2 市長は、入居者が第18条各号のいずれかに該当する場合においては、前項の敷金を減免し、又はその徴収を猶予することができる。
- 3 入居者が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、市長は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、入居者は市長に対し、敷金をもって賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充ててことを請求することができない。
- 4 第1項に規定する敷金は、入居者が市営住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 5 前項ただし書の場合において、敷金の額が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金を償うに足りないときは、入居者は、直ちにその不足額を納付しなければならない。
- 6 敷金には、利子を付けない。

(敷金の運用)

第22条 市長は、敷金を銀行預金等安全確実な方法で運用しなければならない。

(修繕費用の負担)

第23条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（畳の表替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を除く。）は、市の負担とする。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては別に定めるものとする。
- 3 入居者の責めに帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担)

第24条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設の維持及び運営に要する費用
- (4) 入居者が共同設置した施設の費用
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長の指定する費用
(入居者の保管義務等)

第25条 入居者は、市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。
(危険物の持込み禁止等)

第26条 入居者は、保安上危険な物又は衛生上有害な物を市営住宅及び共同施設に持ち込んで서는ならない。

- 2 入居者及び同居者が動物を飼育することにより著しく他人の平穩を害し、又は他人に不快の念を与えるおそれのあるときは、入居者及び同居者は、当該動物を持ち込んで서는ならない。
- 3 入居者は、市営住宅及び共同施設並びにそれらの周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
(届出義務)

第27条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、その旨を市長に届け出なければならない。

(転貸等の禁止)

第28条 入居者は、市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

(用途変更等の禁止)

第29条 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、他の用途に併用することについて市長の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 入居者は、市営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、市長の承認を得たときは、この限りでない。
(収入超過者等に関する認定)

第30条 市長は、毎年度、第17条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第1項第3号に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が、市営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

- 2 市長は、第17条第3項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が市営住宅に引き続き5年以上入居しているときは、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。
- 3 入居者は、前2項の規定による認定に対し、意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正する。
(明渡し努力義務)

第31条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第32条 第30条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第16条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

- 2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。
- 3 第18条から第20条までの規定は、第1項の家賃について準用する。
(高額所得者に対する明渡し請求)

第33条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による明渡しの請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け

渡さなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合において、その申出により、明渡しの期限を延長することができる。

(1) 入居者又は同居者が疾病にかかっているとき。

(2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者又は同居者が近い将来において退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第34条 第30条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第16条第1項及び第32条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が期間中に市営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても市営住宅を明け渡さない場合には、市長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第18条の規定は、第1項の家賃及び前項の金銭に、第19条及び第20条の規定は、第1項の家賃についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第35条 市長は、収入超過者及び高額所得者に対して、当該収入超過者及び高額所得者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあっせん等を行うものとする。この場合において、市長は、市営住宅の入居者が公共賃貸住宅(法第30条第2項の公共賃貸住宅をいう。)等公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第36条 市長が第7条第1項の規定による申込みをした者を他の市営住宅に入居させた場合における第30条から前条までの規定の適用については、その者が市営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による市営住宅の用途廃止により、明渡しをすべき市営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の市営住宅に入居している期間に通算する。

2 市長が第39条の規定による申出をした者を市営住宅建替事業により新たに整備された市営住宅に入居させた場合における第30条から前条までの規定の適用については、その者が当該市営住宅建替事業により除却すべき市営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された市営住宅に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第37条 市長は、第16条第1項、第32条第1項若しくは第34条第1項の規定による家賃の決定、第18条(第32条第3項又は第34条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第21条第2項の規定による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第33条第1項の規定による明渡しの請求、第35条の規定によるあっせん等又は第39条の規定による市営住宅への入居の措置について必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

2 市長は、前項に規定する権限を、当該職員を指定して行わせることができる。

(建替事業による明渡し請求等)

第38条 市長は、市営住宅建替事業の施行に伴い、必要があると認めるときは、法第38条第1項の規定に基づき、除却しようとする市営住宅の入居者に対し期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 第34条第2項の規定は、前項の規定による市営住宅の明渡しについて準用する。この場合において、第34条第2項中「前条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

(新たに整備される市営住宅への入居)

第39条 市営住宅建替事業の施行により除却すべき市営住宅の除却前の最終の入居者が、法第40条第1項の規定により、当該建替事業により新たに整備される市営住宅への入居を希望するときは、規則の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(市営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第40条 市長は、前条の申出により市営住宅の入居者を新たに整備された市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第16条第1項、第32条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(市営住宅の用途の廃止による他の市営住宅への入居の際の家賃の特例)

第41条 市長は、法第44条第3項の規定による市営住宅の用途の廃止による市営住宅の除却に伴い当該市営住宅の入居者を他の市営住宅に入居させる場合において、新たに入居する市営住宅の家賃が従前の市営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第16条第1項、第32条第1項又は第34条第1項の規定にかかわらず、政令第12条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第42条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、10日前までに市長に届け出て、第51条に規定する市営住宅監理員又は市長の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第29条第2項ただし書の規定により市営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査を受けるときまでに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りでない。

(住宅の明渡し請求)

第43条 市長は、市営住宅の借上げの期間が満了するとき、又は入居者（現に市営住宅に入居している者を含む。以下この条において同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで、引き続き15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第14条、第15条、第25条、第26条、第28条及び第29条の規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 市長は、第1項第2号から第6号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

5 市長は、市営住宅の借上げの期間が満了することにより第1項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知するものとする。

6 市長は、市営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該市営住宅の賃貸人に代わって、入居者に借地借家法（平成3年法律第90号）第34条第1項の通知をすることができる。

第4章 法第45条第1項に基づく社会福祉事業等への活用

(使用許可)

第44条 市長は、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人又は公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第2条に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が市営住宅を使用して、同省令第1条に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、市営住宅

の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、市営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付することができる。

(使用手続)

第45条 社会福祉法人等は、前条第1項の規定により市営住宅を使用しようとするときは、市長の定めるところにより、市営住宅の使用目的、使用期限その他当該市営住宅の使用に係る事項を記載した申請書を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、当該申請を許可する場合にあつては許可する旨とともに市営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあつては許可しない旨とともにその理由を通知する。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、市営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、市長の定める日までに市営住宅の使用を開始しなければならない。

(使用料)

第46条 社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において市営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の規定による市長が定める額を超えてはならない。

(準用)

第47条 社会福祉法人等による市営住宅の使用に当たっては、第19条から第29条まで、第38条及び第42条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第19条中「第12条第3項」とあるのは「第45条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第33条第1項又は第38条第1項」とあるのは「第38条第1項」と、「第43条第1項」とあるのは「第50条」と読み替えるものとする。

(報告の請求)

第48条 市長は、市営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該市営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該市営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第49条 市営住宅を使用している社会福祉法人等は、第45条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第50条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、市営住宅の使用許可を取り消すことができる。

(1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。

(2) 市長が市営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

第5章 補則

(市営住宅監理員及び市営住宅管理人)

第51条 市長は、市営住宅及び共同施設の管理についての事務を行い、市営住宅及び共同施設並びにそれらの周辺の環境を良好な状況に維持するよう入居者に必要な指導を行うため、市営住宅監理員(以下「監理員」という。)を置く。

2 市長は、監理員を市職員のうちから任命する。

3 市長は、監理員の職務を補助させるため、市営住宅管理人(以下「管理人」という。)を置くことができる。

4 管理人は、監理員の指揮を受けて、修繕すべき箇所等の報告等、入居者との連絡の事務を行う。

5 前各項に規定するもののほか、監理員及び管理人に関し必要な事項は、規則で定める。

(立入検査)

第52条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、監理員又は市長の指定した者に市営住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ、当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(委任)

第53条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(三浦市営住宅条例の廃止)
- 2 三浦市営住宅条例（昭和31年三浦市条例第59号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。
(経過措置)
- 3 公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）による改正前の公営住宅法の規定に基づいて供給された市営住宅又は共同施設については、平成10年3月31日までの間は、この条例（以下「新条例」という。）第4条第2項、第6条、第7条、第14条から第22条まで、第25条から第41条まで及び第43条の規定は適用せず、旧条例第3条、第4条、第8条第1項第2号中敷金の額の規定、第11条中家賃の額の規定、第12条から第14条まで、第16条から第19条の2まで、第21条及び第22条の敷金の還付の規定は、なおその効力を有する。
- 4 前項の市営住宅については、平成10年3月31日までの間は、新条例第5条の規定は適用しない。
- 5 新条例第16条第1項、第32条第1項又は第34条第1項の規定による家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、附則第3項の市営住宅又は共同施設については、同項の規定にかかわらず平成10年3月31日以前においても新条例の例によりすることができる。
- 6 平成10年4月1日において現に附則第3項の市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第16条又は第18条の規定による家賃の額が旧条例第11条の家賃の額又は第13条若しくは第14条の規定による家賃の額を超える場合にあっては、新条例第16条又は第18条の規定による家賃の額から旧条例第11条の家賃の額又は第13条若しくは第14条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第11条の家賃の額又は第13条若しくは第14条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第32条又は第34条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第11条の家賃の額又は第13条若しくは第14条の規定による家賃の額に旧条例第19条の2の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては、新条例第32条又は第34条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から旧条例第11条の家賃の額又は第13条若しくは第14条の規定による家賃の額及び旧条例第19条の2の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第11条の家賃の額又は第13条若しくは第14条の規定による家賃の額及び旧条例第19条の2の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

| 年度の区分 | 負担調整率 |
|--------|-------|
| 平成10年度 | 0.25 |
| 平成11年度 | 0.5 |
| 平成12年度 | 0.75 |

- 7 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。

附 則（平成12年9月29日三浦市条例第32号）

この条例中第6条の改正規定は平成12年10月1日から、第44条の改正規定は公布の日から施行する。

附 則（平成18年3月29日三浦市条例第13号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年3月22日三浦市条例第2号抄）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成23年7月1日から施行する。

附 則（平成24年3月26日三浦市条例第6号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の前日に56歳以上である者（同日において60歳以上である者を除く。）に対する改正後の第6条第1項第3号ア(イ)及び同条第2項第1号の規定の適用については、これらの規定中「60歳以上」とあるのは「56歳以上」とする。

附 則（平成24年12月14日三浦市条例第29号）

この条例は、平成25年4月1日から施行する。ただし、第7条に1項を加える改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年6月17日三浦市条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月13日三浦市条例第26号）

この条例は、平成26年1月3日から施行する。

附 則（平成26年9月25日三浦市条例第18号）

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則（平成27年5月7日三浦市条例第15号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年9月30日三浦市条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年7月26日三浦市条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年6月23日三浦市条例第15号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の第12条の規定にかかわらず、この条例の施行の前日に市営住宅の入居者として決定された者について徴する保証人については、なお従前の例による。

3 改正後の第43条第1項の規定により行う市営住宅の明渡しの手続きに関し、同条第3項により当該入居日から当該請求の日までの期間について徴する金銭について付する利息のうち、令和2年4月1日前に支払期が到来する家賃に係る利息の割合については、同項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（令和4年3月22日三浦市条例第5号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

（市営住宅の廃止に係る経過措置）

2 この条例の施行の際、現に改正前の三浦市営住宅条例の規定による晴海住宅又は下宮田住宅の入居者について明渡し又は明渡しに係る手続きが行われていない場合にあつては、当該市営住宅については、この条例の施行の日以後当該明渡しに係る手続きが完了する日までの間は、この条例による改正後の三浦市営住宅条例の規定により設置されているものとみなして、家賃又は費用の徴収その他の管理等を行うことができる。

別表第1（第3条関係）

| 名称 | 位置 |
|-------|-------------------|
| 晴海住宅 | 三浦市晴海町11番ほか |
| 諸磯住宅 | 三浦市三崎町諸磯1918番地ほか |
| 下宮田住宅 | 三浦市初声町下宮田1042番地ほか |

別表第2（第3条関係）

| 名称 | 位置 |
|----------|-----------------|
| 下宮田住宅集会所 | 三浦市初声町下宮田1044番地 |